



報道関係者各位  
プレスリリース

2025年1月31日  
リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社

## 2024年12月末時点 都心主要5区賃貸マンション坪単価推移・礼金推移を発表

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社（以下 LMC、本社：東京都港区、代表取締役社長：齊藤 晃一）は、本日1月31日、2024年12月末時点での都心主要5区（中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区）賃貸マンションの坪単価推移・礼金推移を発表いたします。 ※本データは、弊社の[賃貸マーケットデータファイル エリア版](#)をもとに作成したものです。



### 【2024年12月末時点 都心5区サマリー】

都心5区（中央区、港区、渋谷区、新宿区、千代田区）内の2024年12月末時点のマンション募集坪単価（2014年12月以降竣工RC・SRC造 マンションタイプ）は、5区すべてで上昇となりました。また、募集礼金は、千代田区、中央区および新宿区にて上昇、港区と渋谷区にて下落となりました。

### 【2024年12月末時点 都心5区主な動向】

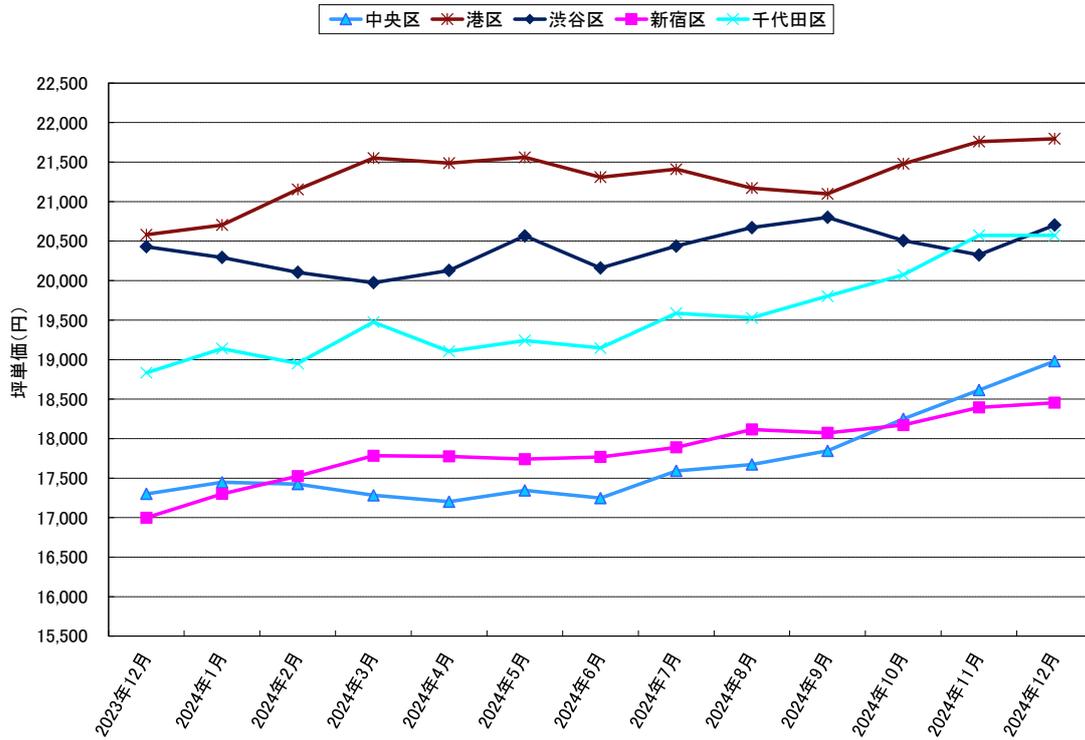
#### 平均募集坪単価 前月比(図表①)

各区平均募集坪単価の前月比は、中央区で+366円の上昇で18,981円、千代田区で+2円で20,574円、港区+35円で21,795円、新宿区+59円で18,454円とわずかながら上昇し、4区それぞれ集計開始以来の最高値を更新しました。また、渋谷区でも378円の上昇となりました。前年同月比は、千代田区の+1,740円をはじめ、15か月連続の5区すべて上昇となっています。

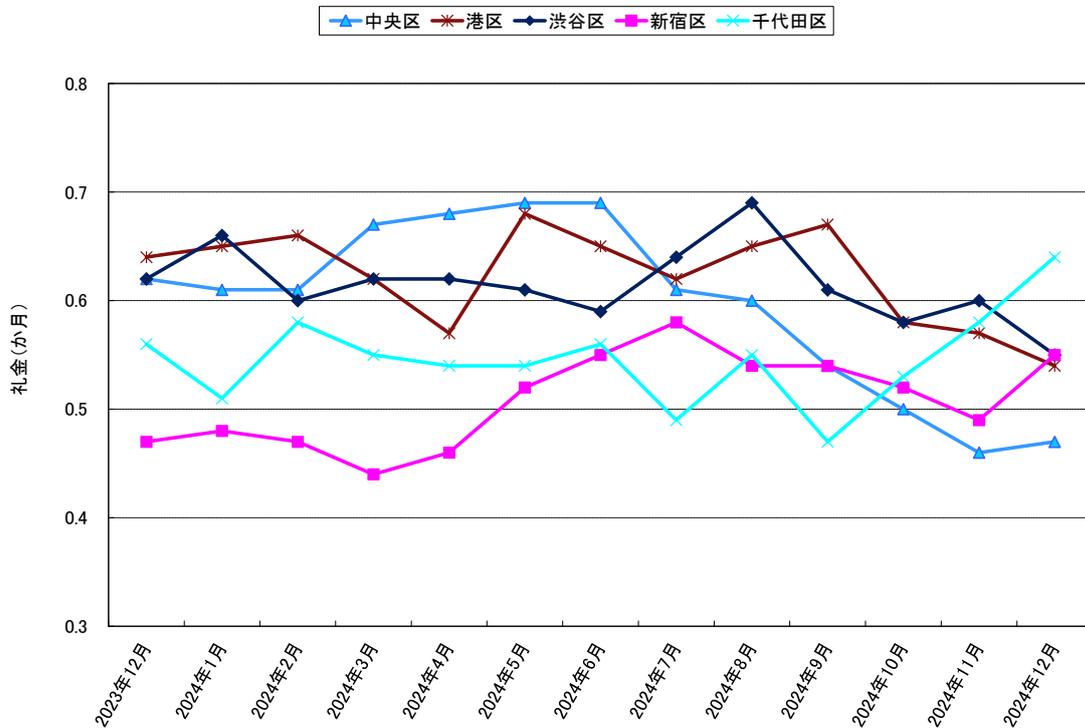
#### 平均募集礼金 前月比(図表②)

各区平均募集礼金の前月比は、千代田区で+0.06か月（+10.3%）、中央区で+0.01か月（+2.2%）、新宿区+0.06か月（+12.2%）の上昇、港区-0.03か月（-5.3%）、渋谷区-0.05か月（-8.3%）の下落となりました。前年同月比は、千代田区と新宿区にて上昇、中央区、港区および渋谷区にて下落となっています。

図表① 都心5区 平均募集坪単価推移

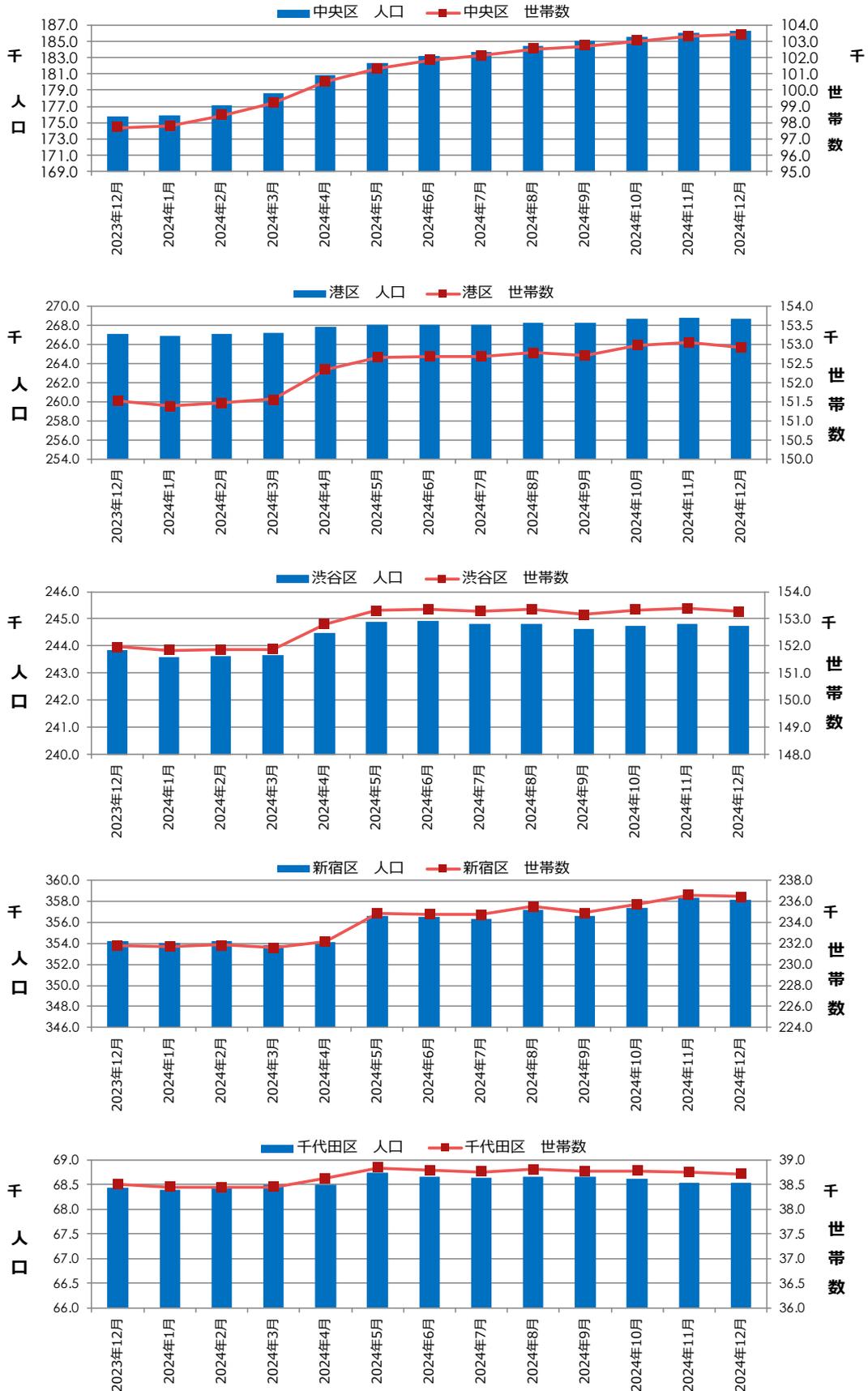


図表② 都心5区 平均募集礼金推移



※LMC調べ  
 条件：築10年以内 RC・SRC造 マンションタイプ  
 値はエリア内募集物件礼金月数の算術平均値

図表③ 都心5区 人口・世帯数推移



※各月1日現在の推計人口。  
出所)東京都HP

### 人口・世帯数(図表③)

12月1日時点の都心5区の人口・世帯数は共に、中央区にて増加、その他の4区にて減少となりました。

中央区	12月人口：186,353人（+332）	12月世帯：103,405世帯（+113）
港区	12月人口：268,706人（-84）	12月世帯：152,926世帯（-128）
渋谷区	12月人口：244,726人（-86）	12月世帯：153,278世帯（-107）
新宿区	12月人口：358,135人（-182）	12月世帯：236,482世帯（-155）
千代田区	12月人口：68,530人（-7）	12月世帯：38,720世帯（-22）

※各月1日現在の推計人口、括弧内は前月比

※本リリースを記事掲載される場合は、弊社まで御一報くださいますようお願い申し上げます。

### 賃貸マーケットデータファイルについて ～より精緻なリーシング戦略立案を強力にサポート～

「人口推移」「景気動向」「建築着工」等の不動産マーケットを広く俯瞰したデータから、「物件近隣の賃料推移」「競合物件の稼働推移」等の対象物件にフォーカスしたデータまで、「賃貸マーケットデータファイル」では、より見やすく、解りやすい形式にて不動産関連データをご提供させていただきます。

特に自社メディア「楽賃シートリスティング」（2007年5月より延べ105万社訪問※2024年4月末現在）を通じて、仲介業社より生きた情報（本当の募集情報、成約情報）を獲得・利用することにより、より情報の精度を高め、今まで以上に精緻なリーシング戦略・戦術の立案・見直しを「賃貸マーケットデータファイル」にて強くサポートいたします。

☆料金：1エリア：3万円～（税別）

☆納期：約10日 / 例えば、月末時点のデータを翌月10日頃に納品いたします。

#### 【LMC事業概要】

LMCでは、賃貸マンションに特化したマーケティングサポート業務のご提供を行っております。ダイレクトマーケティングの手法を取り入れ、テレマーケティングによるレスポンスデータ（反響、内見、申込等）の取得・蓄積・集計・分析を行い、その結果を通じて、物件の稼働率向上のサポートを行っております。一方で、賃貸マンションの入居者に対する、顧客維持活動（CRM）にも力を入れており、物件の稼働率維持を目標に、様々なソリューション提供を行っております。

#### 【会社概要】

会社名：リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社  
所在地：105-0003 東京都港区西新橋3-2-1 Daiwa西新橋ビル2階  
代表者：代表取締役社長 齊藤 晃一  
資本金：200,000千円  
従業員数：63名（2024年8月末現在）  
URL：<https://lmc-c.co.jp>

—本件に関するお問い合わせ—

リーシング・マネジメント・コンサルティング株式会社  
担当：コンサルティング事業部  
TEL：03-5776-2071  
E-mail：info@lmc-c.co.jp